

Zmluva č. : 070/1/2013/01

o nájme pozemku uzatvorená podľa zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka / ďalej len "zmluva" /

medzi:

Prenajímateľom :

Slovenská republika, v správe **Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina**,
ul. V. Spanyola 43, 012 07 Žilina
zastúpená : MUDr. Štefanom Volákom, riaditeľom,
IČO : 17335825
DIČ : 2020699923
IČ DPH : SK 2020699923
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
č. účtu : 7000280518/8180
Zriaďovateľ : MZ SR - zriaďovacia listina č.: 3724/1991-A/XIV-1 zo dňa 9. 12. 1991

(ďalej len ako "prenajímateľ")

a

Nájomcom :

MIRA, s.r.o.

sídlo : Námestie SR 8/3, 014 01 Bytča
spoločnosť zastúpená: Rastislavom Kalmanom, konateľom spoločnosti
IČO : 36 370 916
DIČ : 2020108728
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s. pob. Žilina
č. účtu : 76561322/0900
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina., odd. Sro, vl. č. 10273/L.

(ďalej len ako „nájomca “)

Čl. I

Predmet a účel nájmu.

1. Predmetom nájmu je časť pozemku, ku ktorému prenajímateľ vykonáva právo správy. Prenajímateľ je správcom majetku štátu zapísaného na LV č. 164 Správy katastra Žilina, pozemok C-KN 2238 o celkovej výmere 4 282 m² k. ú. Žilina vymedzenú touto zmluvou prenecháva nájomcovi – víťazovi ponuky do nájmu . Vymedzenie časti pozemku je graficky vyznačené na kópii z katastrálnej mapy.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu priestor **o celkovej výmere 14,20 m²**.
3. Prenajatý priestor sa nájomcovi prenajíma za účelom umiestnenia **1 kusu stánku na predaj pekárenských výrobkov vrátane cukrárenských**. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia.

1. Zmluva sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi na dobu určitú 5 (slovom päť) rokov odo dňa jej účinnosti.
2. Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie §-u 676 ods. 2 Obč. zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.
3. Skončenie nájmu nastane zánikom objektu alebo výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, uplynutím dojednanej doby trvania nájmu, na ktorú bol nájom dojednaný, alebo dohodou zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Výpoveď musí mať písomnú formu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť okamžite od zmluvy, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, ak nájomca závažným spôsobom poruší vymedzené podmienky zmluvy, alebo ak správca bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie svojich úloh. Nájomca predmet nájmu vyprace do 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia.

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách. Nájomné za predmet nájmu za jeden m² ročne predstavuje 72 € / m² t. j. za 14,20 m² x 72 €, = 1 022,40 € /m² ročne bez DPH. **Nájomné za štvrt'rok predstavuje 255,60 € bez DPH.**
3. Platba za nájom predmetu nájmu bez služieb v úhrnnej štvrt'ročnej čiastke činí 255,60 € (slovom: dvestopäťdesiatpäť € a 60 centov) je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom štvrt'ročne pozadu a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000280518/8180 pričom ako variabilný symbol uvedie číslo faktúry, v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájomov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie podľa Štatistického úradu SR. O zmene výšky nájomného prenajímateľ nájomcu písomne vyrozumie. V prípade ak dôjde k takému nárastu nájomného, ktoré nebude chcieť nájomca akceptovať, má právo od zmluvy odstúpiť s účinkami ku dňu kedy by malo dôjsť k zvýšeniu nájomného.
5. Za omeškanie uvedenej platby bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý sa odvodzuje od základnej úrokovej sadzby (diskontnej sadzby) Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády č. 586/2008 Z. z.
6. Prevádzkové náklady predstavujú elektrickú energiu, vodné a stočné. Spotrebovaná elektrická energia je meraná meračom č. EJ 904 číslo 1569598. Jednotková cena za spotrebovaný jeden kWh je s 20 % DPH vo výške 0,14 €. Paušálna úhrada za vodné a stočné predstavuje 10,32 € s DPH / za Q. V prípade, že počas trvania zmluvy dôjde k zmene kalkulovaných cien na základe zmien objektívnych vstupov (inflácia, iná DPH...), má prenajímateľ právo jednostranne upraviť cenu služieb v súlade so skutočnými nákladmi. O zmene výšky prevádzkových nákladov prenajímateľ nájomcu písomne vyrozumie. V prípade ak dôjde k takému nárastu prevádzkových nákladov, ktoré nebude chcieť nájomca akceptovať, má právo od zmluvy odstúpiť s účinkami ku dňu, kedy by malo dôjsť k zvýšeniu prevádzkových nákladov.
7. Platba za prevádzkové náklady v úhrnnej štvrt'ročnej čiastke je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom štvrt'ročne pozadu a platí sa bezhotovostným prevodom

na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000280518/8180, pričom ako variabilný symbol uvedie číslo faktúry, v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Čl. IV Podnájom.

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu, ale ani do výpožičky.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
3. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať pripojenie elektriny k predajnému stánku.
4. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatého pozemku s prihliadnutím na účel nájmu, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca zodpovedá za škodu na majetku prenajímateľa spôsobenú prevádzkou predajného stánku (skrat a pod.).
5. Nájomca zodpovedá za škody v plnom rozsahu, ktoré vzniknú užívateľovi aj okoloidúcim osobám z predajného stánku umiestneného nájomcom. Škodou sa myslí škoda na zdraví a na veciach spôsobená povahou prístroja, alebo v nesprávnom zapojení prístroja do elektrickej siete. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá bude uvedenými okolnosťami spôsobená prenajímateľovi na jeho majetku. Prenajímateľ nezabezpečuje umiestnenie predajného stánku nájomcom, ani nepreberá za predajný stánok zodpovednosť. Nájomca sa zaväzuje pravidelne robiť revíziu predajného stánku tak, ako vyžadujú Slovenské právne normy a tak, aby bola zabezpečená ochrana a bezpečnosť zdravia a majetku zúčastnených osôb.

Čl. VI Spoločné a záverečné ustanovenia.

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia, Občianskym a Obchodným zákonníkom.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou na prenajatom pozemku.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR. Prenajímateľ disponuje príslušným rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti, resp. vyhlasuje, že nakladá s majetkom v rámci predmetu činnosti správcu, alebo v súvislosti s ním.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia §-u 47a ods. 1 Obč. zákonníka v plnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle §-u 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v plnom znení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením v CRZ Úradu vlády SR s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, dôsledne sa oboznamujú s jej obsahom, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich

dobrovoľne plniť, na znak čoho ju v piatich vyhotoveniach podpisujú. Jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno vyhotovenie pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa.

V Žiline dňa 2.1.2013

za prenajímateľa

za nájomcu

MUDr. Štefan Volák
riaditeľ

Rastislav Kalman
konateľ